



## NULLA OSTA

**Oggetto: Acquisizione Nulla Osta per Pratica Bacoli prot. n.2648/2022 - n° SUT: 123698541-  
Codice Pratica : PGLLCU68D68F839W-03052022-1701**

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PDC. Art. 10 D.P.R. 6 giugno n. 380/2001 - (L) Interventi subordinati a permesso di costruire. Art. 20 D.P.R. 6 giugno n. 380/2001 - (R) – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire. “Cambio destinazione d’uso da deposito a civile abitazione del piano seminterrato ala di ponente (rif. tabella metrica-sinottica ① ai sensi dell’Art.36 D.P.R. 380/01) - Cambio destinazione d’uso parziale da deposito/stalla a civile abitazione della cucinetta con tettoia. (rif. tabella metrica-sinottica ② ai sensi dell’Art. 23-ter D.P.R. 380/01):**

- **Abbattimento barriere architettoniche a mezzo rampa da realizzare con materiale drenante.**
- **Realizzazione di tettoie sul lastrico solare praticabile del fabbricato, protette da telo ombreggiante.**
- **Realizzazione di “bande boscate” lungo il perimetro dei muri di contenimento”.**

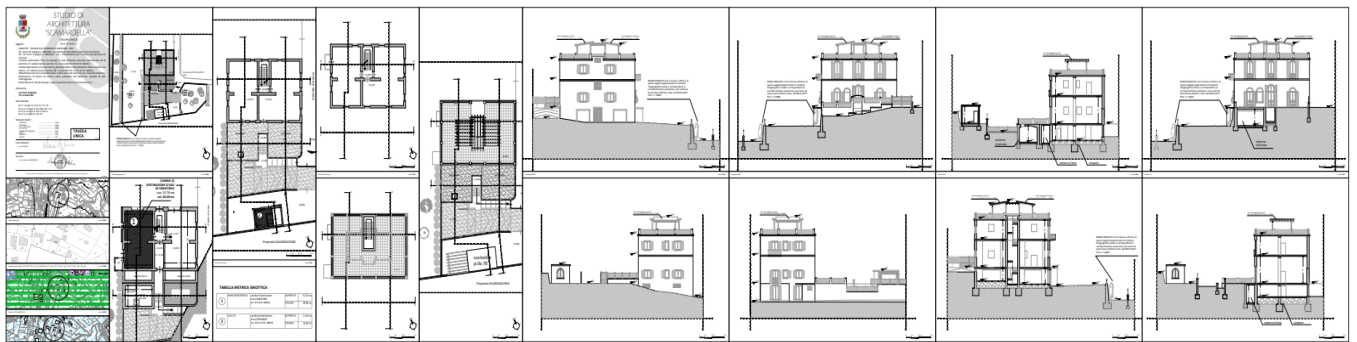
### PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 54 del 17 novembre 2003, è stato istituito il Parco Naturale Regionale dei Campi Flegrei con la definizione della sua perimetrazione e zonizzazione e approvazione delle Norme di Salvaguardia;
- parte del territorio del Comune di Bacoli (NA) ricade nell'ambito della perimetrazione definita con la già menzionata deliberazione di Giunta Regionale 2775/2003;
- a mezzo PEC [opec299811.20221117190125.213305.822.2.52@pec.aruba.it](mailto:opec299811.20221117190125.213305.822.2.52@pec.aruba.it) del 17/11/2022 - è stata trasmessa dal Comune di Bacoli, per il rilascio del N.O. di competenza, la pratica *Bacoli prot. n.2648/2022 - n° SUT: 123698541- Codice Pratica: PGLLCU68D68F839W-03052022-1701* – avente ad oggetto:
- *RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PDC. Art. 10 D.P.R. 6 giugno n. 380/2001 - (L) Interventi subordinati a permesso di costruire. Art. 20 D.P.R. 6 giugno n. 380/2001 - (R) – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire. “Cambio destinazione d’uso da deposito a civile abitazione del piano seminterrato ala di ponente (rif. tabella metrica-sinottica ① ai sensi dell’Art.36 D.P.R. 380/01) - Cambio destinazione d’uso parziale da deposito/stalla a civile abitazione della cucinetta con tettoia. (rif. tabella metrica-sinottica ② ai sensi dell’Art. 23-ter D.P.R. 380/01):*
- *Abbattimento barriere architettoniche a mezzo rampa da realizzare con materiale drenante.*
- *Realizzazione di tettoie sul lastrico solare praticabile del fabbricato, protette da telo ombreggiante.*
- *Realizzazione di “bande boscate” lungo il perimetro dei muri di contenimento”.*
- L’immobile in oggetto è sito nel Comune di Bacoli, alla Via Trv. Torre Cappella n. 161
  - N.C.T. al Foglio .9, P.lla 75, 77 e 78.
  - N.C.E.U. al Foglio 9, P.lla 280 Sub 1-2-3.
  - N.C.E.U. al Foglio 9, P.lla 77 Sub 4.
  - N.C.E.U. al Foglio 9, P.lla 76.

- e ricade:
  - P.R.G.: “Zona Agricola”.
  - P.T.P. dei Campi Flegrei: “P.I.R.”.
  - P.P. Campi Flegrei – Zona C – (Area di Riserva Controllata).
- la documentazione presentata in file è come di seguito stata repertoriata e consegnata:
  1. elaborati grafici della richiesta PDC
  2. relazione tecnica della richiesta PDC
  3. Relazione paesaggistica del 2017 prot.12895

### RILEVATO:

- **CHE** l'intervento riguarda un *“Fabbricato per civili abitazioni, con antistanti e laterali aree di pertinenza esclusiva, composto di due piani fuori terra, ognuno di tre vani ed accessori, serviti da vano scale interno che immette anche ad un piano seminterrato preesistente oltre che, alla copertura praticabile.”*
- **CHE** allo stato attuale *“il fabbricato si presenta ancora incompleto in quanto al contempo si sta procedendo ad usufruire del Superbonus 110% relativamente all'Ecobonus e Sismabonus, per l'efficientamento energetico e per la messa in sicurezza sismica, attraverso distinta pratica CILAS”*
- **CHE GLI INTERVENTI IN PROGETTO sono state come di seguito descritte:**
  - *Completamento di tutte le opere precedentemente autorizzate relative al piano terra e al primo piano compreso il cambio di destinazione della porzione di seminterrato lato ovest in civile abitazione.*
  - *Realizzazione di tutti i muri di contenimento ai terrazzamenti, nonché muretti di recinzione con sovrapposta ringhiera e cancello di accesso, a protezione della proprietà, oltre ai muretti di confinamento dei rispettivi giardini.*
  - *Abbattimento delle barriere architettoniche a mezzo realizzazione di rampa esterna carrabile di avvicinamento al realizzando androne di accesso del fabbricato, ubicato al piano seminterrato e piccola rampa scale, munita di servo-scala attraverso l'ambiente camera d'aria.*
  - *Installazione di piccola tettoia sul terrazzo di copertura praticabile, compreso l'isolamento termico, la pavimentazione e la protezione perimetrale, come da elaborato grafico.*
  - *Relativamente ad alcune piccole zone, il terreno sarà compattato al fine di disciplinare l'andamento naturale delle acque meteoriche.*
  - *Recupero del preesistente locale posto nell'angolo sud – est, a confine con la P.lla 77 Fg. 9 esterna all'immobile, già adibito parzialmente a cucinetta e parte a deposito/stalla, quest'ultima da destinare a civile abitazione, con antistante tettoia, identificato con la P.lla 76 Fg. 9*





#### CONSIDERATO:

- **CHE** le opere in progetto ricadono in area già Urbanizzata e non modificano sostanzialmente lo stato dei luoghi in quanto non determinano aumenti di volume e superfici utili
- **CHE** la pratica in esame, in particolare, recepisce le prescrizioni fissate dall'Autorizzazione Paesaggistica del Comune di Bacoli Prot. n° 12895 del 08.05.2017, consistenti in:
  - a) *Realizzazione di rampa e i viali di accesso, con materiale drenante;*
  - b) *Realizzazione delle tettoie sul lastrico solare praticabile del fabbricato, protette da telo ombreggiante;*
  - c) *Realizzazione di banda boscata con la messa a dimora, di specie vegetali appartenenti al contesto fitogeografico locale e corrispondenti al corredo fioristico autoctono, al fine di mitigare l'impatto visivo, lungo il perimetro esterno dei muri di contenimento.*
- **CHE** l'intervento, ricadendo nella Zona C – “Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale” della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei, è sottoposto alle “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004.
- **CHE** esaminati gli atti progettuali presentati, si può affermare che le opere in esame risultano ammissibili per quanto espressamente consentito dalle richiamate Norme Generali di Salvaguardia e che tutti gli interventi previsti nonché la scelta dei materiali e degli elementi che caratterizzeranno la struttura, saranno scelti tenendo presente il contesto architettonico e ambientale della zona, e secondo i dettami delle richiamate vigenti Norme Generali di Salvaguardia del Parco Campi Flegrei.

#### RITENUTO

- **CHE, per quanto PREMESSO, RILEVATO e CONSIDERATO** si possa esprimere un parere favorevole al rilascio del richiesto N.O.
- **CHE** al Comune compete procedere all'acquisizione di tutti i pareri e/o dei nulla osta previsti dalle norme vigenti in materia di rilascio di titoli autorizzativi, verificando l'assoluto rispetto delle prescrizioni, ivi quelle proposte dalla Autorizzazioni Paesaggistiche del Comune di Bacoli, Prot. n° 12895 del 08.05.2017, applicando, laddove enunciate, quelle più restrittive ai fini della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione.

#### VISTE:

- la legge 6 dicembre 1991, n. 394 e s.m.i.;
- la L.R. 1° settembre 1993, n. 33 e ss.mm. e ii.;
- Le “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004
- la Delibera di Giunta Regionale n. 504 del 22 ottobre 2019 con la quale è nominato il Commissario del Parco dei Campi Flegrei, con le funzioni di Presidente;
- la Documentazione trasmessa dal Comune di Bacoli con nota PEC [opec299811.20221117190125.213305.822.2.52@pec.aruba.it](mailto:opec299811.20221117190125.213305.822.2.52@pec.aruba.it) del 17/11/2022.

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta, nonché dell'attestazione di regolarità e nelle more dell'approvazione del Piano di Gestione del Parco regionale dei Campi Flegrei si rilascia il seguente**

#### NULLA OSTA

**per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono tutti richiamati, sul piano formale e sostanziale:**

**- di prendere atto:**



- **CHE** l'area di intervento è ubicata nella Zona C – “Area di riqualificazione dei centri abitati, di protezione e sviluppo economico e sociale” della perimetrazione del Parco dei Campi Flegrei e pertanto è sottoposta alle “Norme Generali di Salvaguardia” di cui all'allegato “10” “B” alla delibera di Giunta Regionale n. 2775 del 26 settembre 2003, pubblicato sul B.U.R.C. n. Speciale del 27 maggio 2004
- **CHE** le opere in esame risultano ammissibili per quanto espressamente consentito dalle richiamate Norme Generali di Salvaguardia e che tutti gli interventi previsti nonché la scelta dei materiali e degli elementi che caratterizzeranno la struttura, saranno scelti tenendo presente il contesto architettonico e ambientale della zona, e secondo i dettami delle richiamate vigenti Norme Generali di Salvaguardia del Parco Campi Flegrei.
- **CHE** la pratica in esame, in particolare, recepisce le prescrizioni fissate dall'Autorizzazione Paesaggistica del Comune di Bacoli Prot. n° 12895 del 08.05.2017, consistenti in:
  - a) *Realizzazione di rampa e i viali di accesso, con materiale drenante;*
  - b) *Realizzazione delle tettoie sul lastrico solare praticabile del fabbricato, protette da telo ombreggiante;*
  - c) *Realizzazione di banda boscata con la messa a dimora, di specie vegetali appartenenti al contesto fitogeografico locale e corrispondenti al corredo fioristico autoctono, al fine di mitigare l'impatto visivo, lungo il perimetro esterno dei muri di contenimento.*
- **Di RILASCIARE IL NULLA OSTA RICHIESTO con PARERE FAVOREVOLE** precisando che:
  - al Comune compete procedere all'acquisizione di tutti i pareri e/o dei nulla osta previsti dalle norme vigenti in materia di rilascio di titoli autorizzativi, verificando l'assoluto rispetto delle prescrizioni, ivi quelle proposte dalla Autorizzazioni Paesaggistiche del Comune di Bacoli, Prot. n° 12895 del 08.05.2017, applicando, laddove enunciate, quelle più restrittive ai fini della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione.
  - **di fare obbligo** all'Amministrazione precedente di trasmettere a conclusione dell'iter procedurale copia dell'atto finale del procedimento in questione all'Ente Parco Regionale dei Campi Flegrei unitamente ai pareri prescritti dalle norme vigenti in materia;
  - **di stabilire** che il presente N.O. è immediatamente esecutivo;
  - **di disporre** la pubblicazione del presente N.O. come per legge;
  - **di trasmettere** il presente N.O.:
    - al Comune di BACOLI;
    - alla UOD 50 06 07 Gestione delle risorse naturali protette - Tutela e salvaguardia dell'habitat marino e costiero – Parchi e riserve naturali della Giunta Regionale della Campania.

Istruttoria  
Giulio Monda

il Presidente/Commissario  
Arch. Francesco Maisto

**Il Responsabile Amministrativo**

(visto di Regolarità Amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000)

**Dott. Massimo D'Antonio**